



**Te koop**  
Nieuwe Kleverskerkseweg 23-4 en 23-5 | Middelburg



# Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, gedreven.

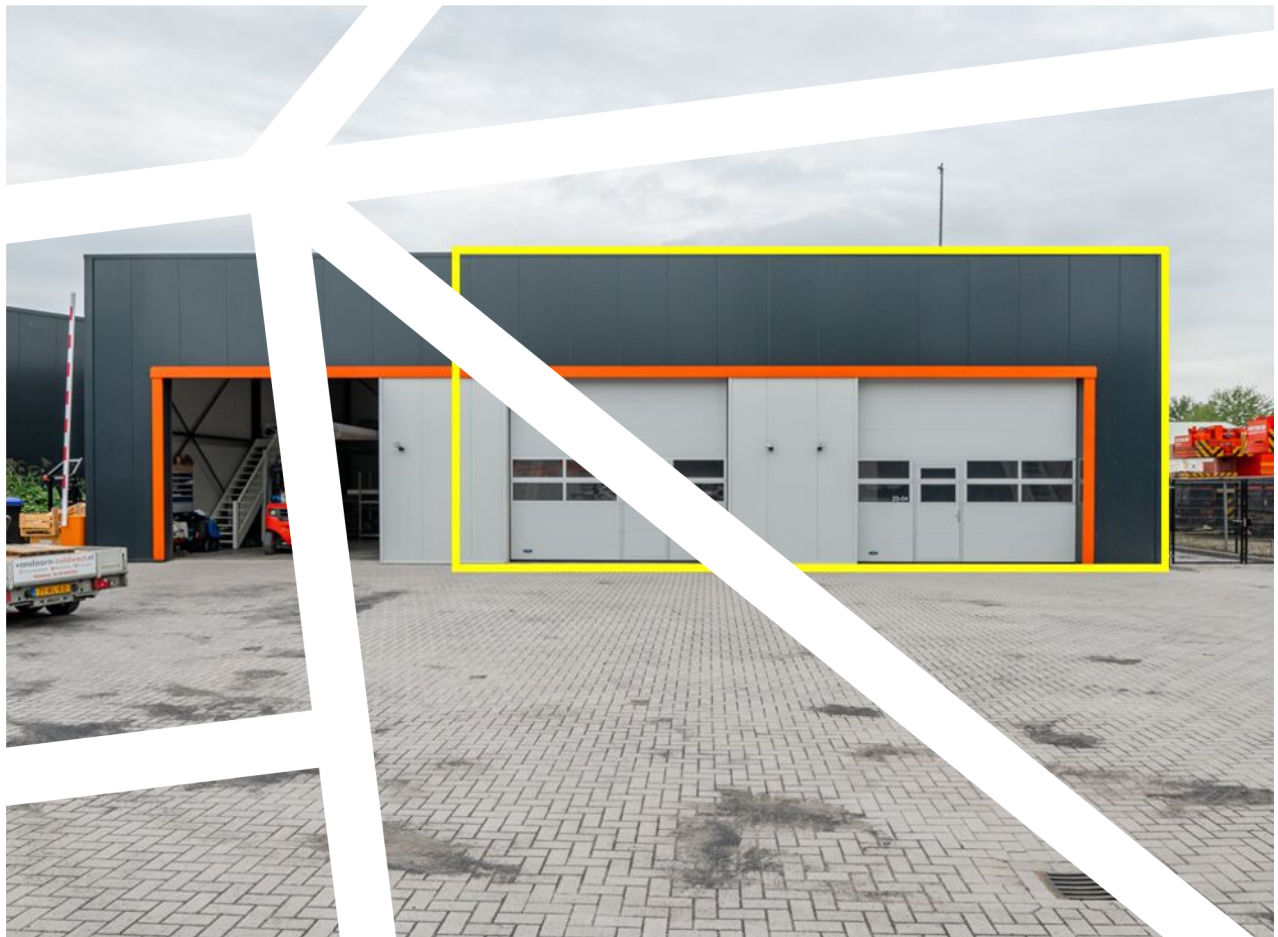
Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij voeren door geheel Nederland taxaties en verkoop / verhuur transacties uit van o.a. kantoorruimte, winkels en bedrijfsruimten voor professionele en particuliere opdrachtgevers.

Kwaliteit, advies, deskundigheid, marktkennis en dienstverlening op maat staan bij ons hoog in het vaandel. Dat geldt ook voor onze kwalitatief hoogstaande taxaties. Wij zijn NRVT, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

## Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97  
4331 SG Middelburg  
(0118) 620062  
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





## Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van 2 nieuwbouunits aan de Nieuwe Kleverskerkseweg 23-4 en 23-5 te Middelburg.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.

### **Rick Hengst**

Vestigingsmanager Bedrijfsonroerend goed

Vestiging Middelburg  
06-10 26 11 78  
r.hengst@sinke.nl

Kan ik u ergens  
mee helpen?  
Aarzel niet en  
neem contact op!





## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs

€ 250.000,- / €  
220.000,- V.O.N. excl.  
BTW

Aanvaarding

Beschikbaar

### Kenmerken

Objecttype

Bedrijfsruimte

VVO/BVO

ca. 105 en 108 m<sup>2</sup>

Bouwjaar

2024

Perceel

272 m<sup>2</sup>





# Omschrijving van dit object

Namens onze opdrachtgever bieden wij aan 2 nieuwbouwwunits gelegen aan de doorgaande weg op het industrieterrein Arnstein I.

De bedrijfsunits maken onderdeel uit van een nieuwbouwproject bestaande uit een blok van drie nieuwbouwwunits. Het geheel is gebouwd door aannemingsbedrijf Fraanje en is recentelijk opgeleverd. Dit kleinschalige bedrijfscomplex is rustig gelegen aan de achterzijde van een bestaand bedrijfspand. Aan de voorzijde is een groot gemeenschappelijk buitenterrein dat gedeeld wordt met 5 andere gebruikers.

## In het kort:

- Nieuwe Kleverskerkseweg 23-4 en 23-5 te Middelburg
- Geen overdrachtsbelasting
- Vraagprijs € 250.000,- / € 220.000,- V.O.N. ex BTW
- Oppervlakte B.G.G. ca. 105 en 108 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2024

## Unit 23-4

Deze hoekunit is groot ca. 105 m<sup>2</sup> B.V.O. (13,5 diep x 7 breed) en is voorzien van een gedeeltelijke verdiepingsvloer ca. 48 m<sup>2</sup> BVO. Het zijterrein alsook de achterkant is verhard middels betonklinkers en aan de voorzijde voorzien van een afsluitbare poort. De vrije hoogte bedraagt ca. 6,5 meter. In het dak is een lichtstraat aanwezig waardoor er een optimale daglichttoetreding. Het buitenterrein naast en achter de unit meet groot ca. 53 m<sup>2</sup>. Het perceel voor de ingang van het terrein naast de unit (43m<sup>2</sup>), wordt ook in eigendom overgedragen. Als dit laatste perceel niet als parkeerterrein bij de eigenaar van de hoekunit in gebruik is, mogen de gebruikers van de andere units het gedeelte gebruiken om overheen te rijden. De vrije hoogte bedraagt ca. 6,5 meter.

## Unit 24-5

De middenunit is groot ca. 108 m<sup>2</sup> B.V.O. en is eveneens voorzien van een gedeeltelijke verdiepingsvloer ca. 48 m<sup>2</sup> BVO. De vrije hoogte bedraagt ca. 6,5 meter.

## Voorzieningen/technische aspecten

- Staalconstructie;
- Geïsoleerde sandwichpanelen;
- Betonvloer t.p.v. begane grond (draagkracht ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>);
- 1e verdieping houten vloer;
- Wandcontactdozen;
- TI-verlichting;
- Toilet;
- Meterkast v.v. elektra-en wateraansluiting;
- Elektrische overheaddeur;
- Keukenblok v.v. warmwaterboiler;
- Lichtstraat;
- Buitenverlichting









### **Bezichtigingen:**

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het pand te bezichtigen, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor. Per mail en via telefoon 0118-620062.

### **Projectnotaris**

Het transport zal plaatsvinden bij Sauer & Onk notarissen in Vlissingen.

### **Kenmerken overeenkomst:**

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

### **Fiscaal:**

De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Er is wel 21% omzetbelasting over de koopsom verschuldigd. Voor rekening koper zijn de notariskosten.

### **Oplevering:**

In overleg

### **Bankgarantie / waarborgsom:**

Koper dient een garantie ter grootte van 10% van de koopsom binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst bij de notaris te storten.





### **Koopovereenkomst:**

Koopovereenkomst op basis van het standaard NVM model.

### **Opleveringsniveau:**

In afwijking van het standaard NVM model koopovereenkomst, verkoopt de verkoper op basis van het “as is, where is” principe. Hierbij zijn de garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft de verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het registergoed mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

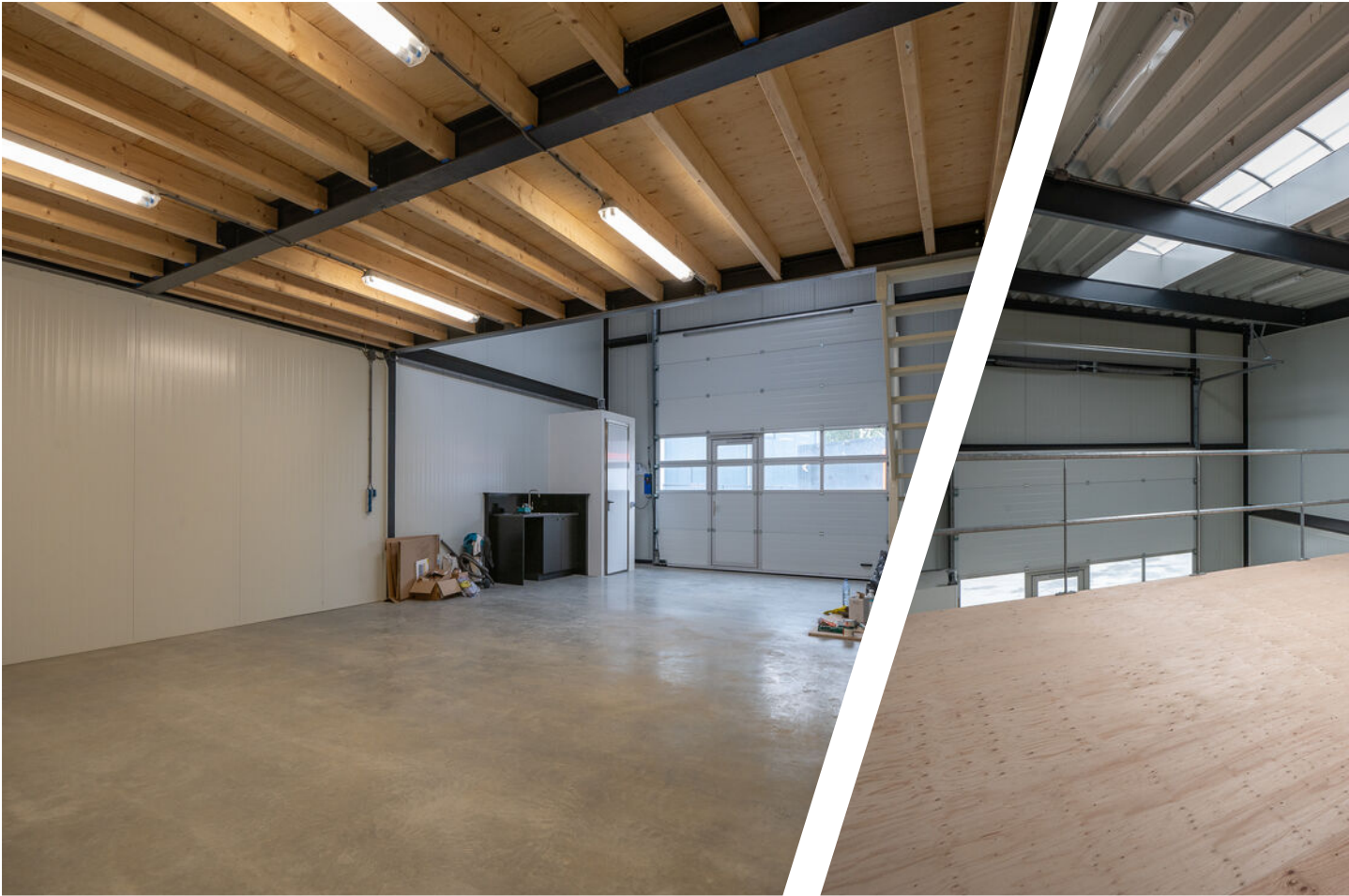












SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS







# Omschrijving van dit object

## Bestemming:

Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Arnestein". De geldende bestemming is "Bedrijventerrein met functieaanduiding tot en met cat. 3". Over eventueel specifiek gebruik informeren wij u graag.

## Parkmanagement:

Mocht er in de toekomst een parkmanagement worden opgezet dan zal een eigenaar/gebruiker hier verplicht deel aannemen.

## Oppervlaktes:

Unit 23-04

B.G.G. ca. 105 m2 BVO

1 e verd. ca. 48 m2 BVO

Zij- en achterterrein 53 m2 - Perceel voor zijterrein (dat ook als inrit fungeert) 43m2

Unit 23-05

B.G.G. ca. 108 m2 BVO

1e verd. Ca. 48 m2 BVO

De vierkante meters zijn bepaald aan de hand van meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

## Koopsom

Unit 23-4 € 250.000,- V.O.N.

Unit 24-5 € 220.000,- V.O.N.

N.b. de kosten voor notarieel transport zullen voor rekening van koper zijn.

## Kadastrale gegevens:

Unit 23-04

kadastraal bekend : Middelburg

Sectie : M

Nummer : 1292

Groot : 1 are 57 ca

en

kadastraal bekend : Middelburg

Sectie : M

Nummer : 1301

Groot : 43 ca

+ Het 1/6 aandeel in het mandelige terrein met toegangsweg

Unit 23-05

kadastraal bekend: Middelburg

Sectie: M

Nummer: 1290

Groot: 1 are en 15 ca

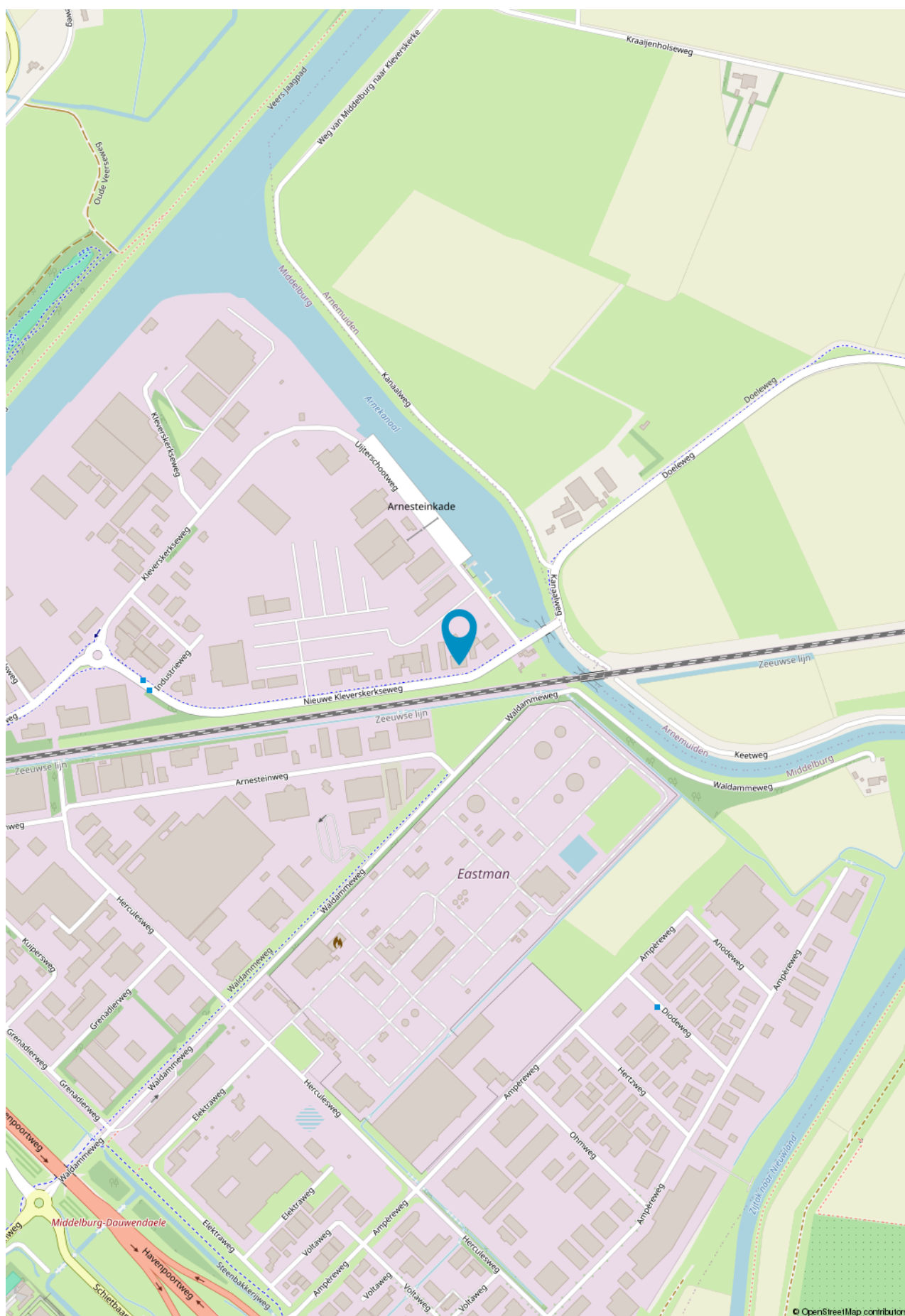
+ Het 1/6 aandeel in het mandelige terrein met toegangsweg







# De locatie



## Locatie

Arnestein is één van de grootste bedrijventerreinen in Middelburg en heeft een oppervlakte van 132 hectare. De ligging op het bedrijventerrein Arnestein is goed te noemen. Op het bedrijventerrein is een diversiteit aan bedrijven gevestigd, met name industriële bedrijven. De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. De autoweg N-57 heeft een directe verbinding vanuit Middelburg richting Zierikzee/Rotterdam. Deze autoweg staat ter hoogte van Middelburg in directe verbinding met de autosnelweg A58 richting Bergen op Zoom- Breda alsmede de aansluiting op de Westerscheldetunnel richting Terneuzen- Gent-Sluis.



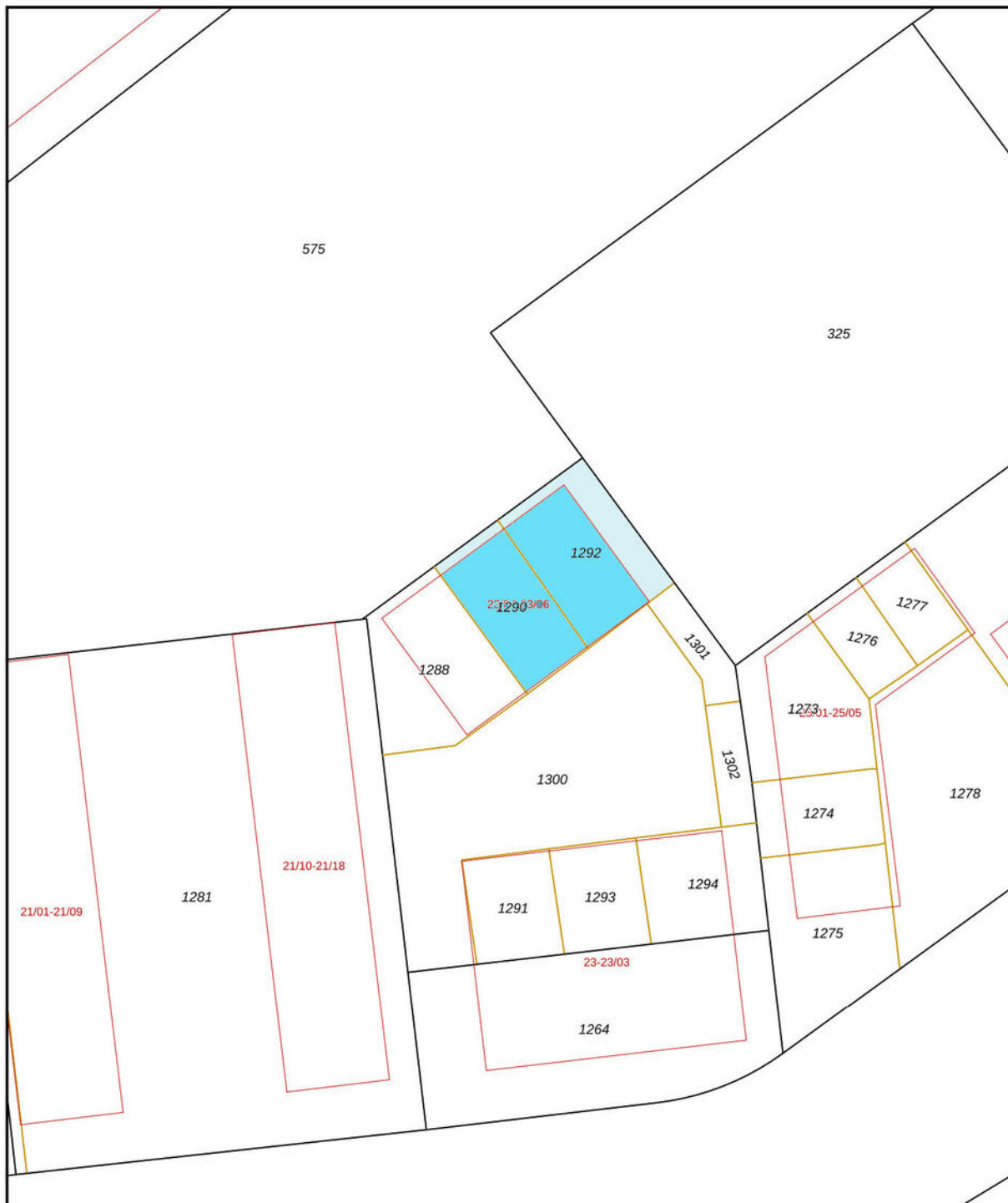




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kad



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Middelburg Sectie M Perceel 1290</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



### Goes

Oostwal 2-c  
4461 JT Goes  
T. (0113) 251 000  
goes@sinke.nl

### Middelburg

Molenwater 97  
4331 SG Middelburg  
T. (0118) 68 90 00  
info@sinke.nl



### Zierikzee

Havenplein 5  
4301 JD Zierikzee  
T. (0111) 45 15 00  
zierikzee@sinke.nl

### Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25  
4371 AB Koudekerke  
T. 0118 553 288  
info@zwaanmakelaars.nl





## Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering

> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



**Eén van de uitdagingen voor jou als ondernemer is de financiering van het vastgoed. Een eisenlijst, beoordelingstraject, strenge voorwaarden en hoge tarieven staan vaak als lastige obstakels in de weg van een interessante deal. De Hypotheekshop helpt je deze obstakels te overwinnen.**

De Hypotheekshop treedt namens jou op richting geldverstrekkers en neemt je alle zorgen uit handen. We begeleiden het totale financieringsproces. Door onze kennis en ervaring weten we wat geldverstrekkers nodig hebben om snel tot een oordeel te komen. We vragen de benodigde stukken tijdig bij je op, checken de volledigheid ervan en tonen op basis van de eigen jaarcijfer-, kasstroom-, en huurs-troomanalyses de liquiditeit, solvabiliteit en rentabiliteit van jouw organisatie aan.

**Niets staat een snelle en positieve beoordeling van jouw financiering nog in de weg!**





Vestiging Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg  
T 0118 62 00 62 | [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) | [sinke.nl/bedrijven](https://sinke.nl/bedrijven)